

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0461-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1006-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de la Dirección de Derecho de Vía, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 150,31 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09092093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 161484 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 26113-2021-MTC/20.11 presentado el 20 de setiembre de 2021 [S.I. 24501-2021 (fojas 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Proviás Nacional, representado por el entonces Director de la Dirección de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval Pallasca, tramo: Tauca – Pallasca”, que forma parte del proyecto denominado “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca

- Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay” (en adelante, “el Proyecto”). Para lo cual adjunta la siguiente documentación: **a)** informe de inspección técnica (fojas 3 y 4); **b)** memoria descriptiva (fojas 5 al 7); **c)** plan de saneamiento físico legal (fojas 8 al 15); **d)** panel fotográfico (fojas 16 y 17); y, **e)** certificado de búsqueda catastral (fojas 18 al 22).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar latransferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 4033-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de setiembre de 2021 (fojas 23 y 24), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P09092093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N°1192”, la cual corre inscrita en el asiento 0014.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “PROVIAS”, mediante Informe Preliminar N° 01497-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 28 al 32), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Huacaschique, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09092093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote y constituye un bien de dominio privado; **ii)** se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni posesionarios, además no cuenta con zonificación asignada; **iii)** no se han identificado superposiciones con concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica ni sitios arqueológicos; **iv)** respecto del área remanente se acogen a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria

y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **v)** no se ha precisado si “el proyecto se encuentra en la lista de proyectos contemplada en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025; **vi)** no se ha precisado el área total de “el proyecto” y el porcentaje que “el predio” representa; y, **vii)** de la consulta realizada al visor de la SUNARP, se advierte que “el predio” se superpone con la partida registral N° 04008142 y sobre el área remanente de mayor extensión de la partida registral N° 04028031.

9. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 04594-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2021, notificado el 20 de octubre de 2021 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (fojas 33 y 34), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de “el predio”, que “PROVIAS” ha solicitado la independización y transferencia de “el predio”, en el marco del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

10. Que, mediante el Oficio N° 04989-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 35 y 36)], esta Subdirección comunicó a “PROVIAS” las observaciones advertidas en los puntos **v)** al **vii)** del informe citado en el octavo considerando de la presente Resolución, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”.

11. Que, habiendo tomado conocimiento “PROVIAS” del contenido de “el Oficio” - tal como se acredita con la respuesta al mismo a través del Oficio N° 33061-2021-MTC/20.11 el 26 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30653-2021 (fojas 38 al 49)], con el cual pretende subsanar las observaciones formuladas en el citado Oficio presentando los siguientes documentos: **i)** plan de saneamiento físico legal; y, **ii)** memoria descriptiva - se tiene por bien notificado a dicha entidad, de conformidad al numeral 27.2² del artículo 27° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “el T.U.O. de la Ley N° 27444”.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal del 521 de mayo de 2022, se ha determinado, de acuerdo a la evaluación a los documentos presentados por “PROVIAS”, lo siguiente: **i)** “PROVIAS” presenta nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal en el que se precisa que “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública en el numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 (punto 3.1. Introducción); **ii)** “PROVIAS” señala que “el proyecto” no cuenta con un área total, considerando que es una carretera, ubicándose en la progresiva 45+312 al 45+365 del Subtramo: km 44+787 al 50+100 del Derecho de Vía de la Carretera Santa – Vinzos – Chuquicara – Quiroz – Tauca - Cabana, tramo Dv. Santa (Chuquicara) – Quiroz - Tauca - Cabana, que forma la ruta PE-3N, donde se precisa el ancho de 20 m. (10 m a cada lado del eje de la vía), la que ha sido aprobada por la Resolución Ministerial N°826-2009-MTC/14 del 16 de octubre de 2009; y, **iii)** respecto a la superposición con otras partidas registrales, precisa que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2021-4114599 “el predio” recae total y únicamente dentro de la partida N° P09092093, lo que concuerda con los planos y memoria descriptiva elaborados en virtud al levantamiento topográfico e inspección de campo realizados, no existiendo ningún tipo de superposición *in situ* con los predios colindantes descartándose problemas de desplazamientos, por lo que no se está vulnerando el derecho de terceros, asimismo, se acogen a lo dispuesto en el artículo 46° de la Ley N° 30230. En tal sentido, se concluye que “PROVIAS” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

13. Que, “el proyecto” es una obra de infraestructura de gran envergadura que ha sido declarada de necesidad pública en el numeral 13) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura (en adelante, “Ley N° 30025”).

14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS”, requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval Pallasca, tramo: Tauca – Pallasca”, que forma parte del proyecto denominado “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayoc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “PROVIAS” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN”.

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

19. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “PROVIAS” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

20. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “PROVIAS” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123°² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 521-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 150,31 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Huacaschuque, provincia de Pallasca, departamento de Ancash, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09092093 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 161484, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS NACIONAL, requerido para el proyecto denominado “Mejoramiento de la Carretera Chuquicara – Puente Quiroz – Tauca – Cabana – Huandoval Pallasca, tramo: Tauca – Pallasca”, que forma parte del proyecto denominado “Carretera longitudinal de la sierra: Chiple - Cutervo - Cochabamba - Chota - Bambamarca - Hualgayoc - Desvío Yanacocha, Cajabamba - Sausacocha, Huamachuco - Shorey - Santiago de Chuco - Pallasca - Cabana - Tauca, Huallanca - Caraz, Huallanca - La Unión - Huánuco, Izcuchaca - Mayocc - Huanta Ayacucho - Andahuaylas – Abancay”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Chimbote de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, zona Registral de N° VII – Sede Huaraz, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

² Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

(...)

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.



Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Provías Nacional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

CVC-TA-HUAC-013-014 A

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO A INDEPENDIZAR DE LA PARTIDA
ELECTRÓNICA N° P09092093 PROPIEDAD DE COFOPRI**

A. DEL PREDIO MATRIZ

1. **DENOMINACION** :
2. **INSCRIPCIÓN:**
 - Inscripción en el RRPP : **P09092093**
 - Zona Registral de RRPP : **OFICINA REGISTRAL CHIMBOTE - ZONA
REGISTRAL N° VII SEDE HUARAZ**
 - U.C. N° : **SINUC**
3. **UBICACIÓN:**
 - Sector : **Las Achupallas**
 - Distrito : **Huacachuque**
 - Provincia : **Pallasca**
 - Departamento : **Ancash**

B. DEL PREDIO A INDEPENDIZAR

De acuerdo al Plano, el área a independizar está compuesta por el siguiente predio:

4. **DENOMINACIÓN DE PREDIO:**
CVC-TA-HUAC-013-014 A
5. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:**
COFOPRI
6. **UBICACIÓN GEOGRAFICA:**
El Plano Perimétrico de independización del predio rural a independizar, se encuentra ubicado en el, distrito de Huacachuque, Provincia de Pallasca, Departamento de Ancash.
7. **DETALLES TECNICOS:**
 - Datum : **WGS 84.**
 - Proyección y Zona Geográfica : **UTM – Zona 17 Sur**
8. **AREA Y PERIMETRO DEL PREDIO:**
 - > **Área Independizar** : **150.31 m2 / 0.0150 ha**
 - > **Perímetro** : **117.17 ml.**



9. LINDEROS Y COLINDANCIAS: AREA A INDEPENDIZAR

POR EL NORTE: Colinda con un terreno de cultivo y terreno de la Partida P09092205, con:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
A	A-B	11.33
B	B-C	11.40
C	C-D	27.60

POR EL ESTE: Colinda con la carretera, con:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
D	D-E	1.24

POR EL OESTE: Colinda con la carretera con, con:

VERTICE	LADO	DISTANCIA
O	O-P	6.21
P	P-A	5.98

POR EL SUR: Colinda con la carretera, con

VERTICE	LADO	DISTANCIA
E	E-F	4.53
F	F-G	2.70
G	G-H	7.12
H	H-I	5.03
I	I-J	7.68
J	J-K	3.57
K	K-L	2.66
L	L-M	11.55
M	M-N	4.48
N	N-O	4.01

C. DEL AREA REMANENTE

Cabe señalar que el área matriz del predio tiene una extensión 7.0747 ha, inscrito en la Partida N° P09092093 del Registro de Predios de Chimbote de propiedad de COFOPRI, que debido a las múltiples independizaciones y al no contar con una forma regular y continua de dichos predios independizados y la matriz, no es posible determinar el área remanente del predio matriz primigenio.

Así mismo, se señala que siendo que de la revisión del contenido del título archivado se observa que este no cuenta con los suficientes datos técnicos para poder graficar el área remanente por lo que la presente Independización se aplicara lo dispuesto por la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, concordante con el artículo 6.1.8 de la Directiva 009-2015/SUNARP aprobado con Resolución N° 275-2015-SUNARP/SN



PERÚ

Ministerio
de Transportes
y Comunicaciones

Viceministerio
de Transportes

Proviás Nacional



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bienestar del Perú: 200 años de independencia"

CVC-TA-HUAC-013-014 A

Lima, 06 de julio del 2021.




SARA RIVERA BUSTAMANTE
CAP 7580
VERIFICADOR CATASTRAL
COD 005018VCPZRIK

